T&P
SOLUCIONES SAS
NIT. 901.084.364-4

INFORME TECNICO
SEGUNDO Y TERCER PISO
ESTADO ACTUAL
PROPUESTA ECONOMICA ESTUDIOS Y DISEÑOS ASCENSOR, ESCALERA SEGUNDO Y TERCER PISO EDIFICIO AMARILLO
EDIFICIO SEDE CENTRAL

CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

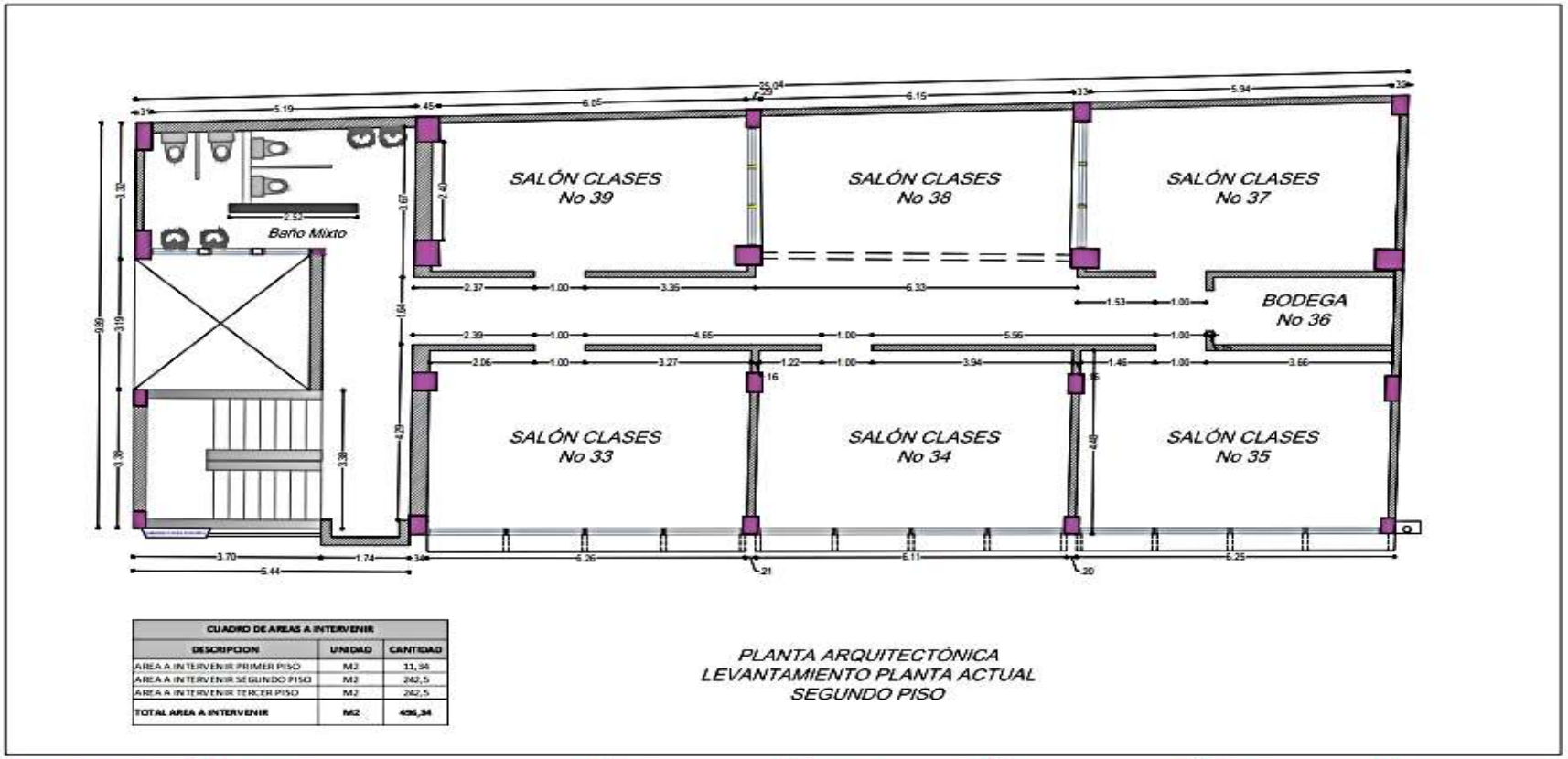
ESPACIOS Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO SEDE CENTRAL

Una vez realizada la visita de inspección visual en el segundo y tercer piso del edificio sede central del Conservatorio del Tolima, y una vez ejecutado el levantamiento arquitectonico del estado actual de la edificación, se establecen las siguientes áreas de identificación y actuación:

AREA A INTERVENIR

CUADRO DE AREAS A INTERVENIR		
DESCRIPCION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
AREA A INTERVENIR PRIMER PISO	M2	11,34
AREA A INTERVENIR SEGUNDO PISO	M2	242,5
AREA A INTERVENIR TERCER PISO	M2	242,5
TOTAL AREA A INTERVENIR	**M2**	**496,34**

PISO 2 - ESTADO ACTUAL



CUADRO DE AREAS A INTERVENIR		
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
AREA A INTERVENIR PRIMER PISO	M2	11,34
AREA A INTERVENIR SEGUNDO PISO	M2	242,5
AREA A INTERVENIR TERCER PISO	M2	242,5
TOTAL AREA A INTERVENIR	M2	496,34

PLANTA ARQUITECTÓNICA
LEVANTAMIENTO PLANTA ACTUAL
SEGUNDO PISO

CONSERVATORIO DEL TOLIMA

T&P SOLUCIONES SAS
N I T. 901.084.364-4
DIRECCIÓN: CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL

PLANTA ARQUITECTONICA
LEVANTAMIENTO PLANTA ACTUAL
SEGUNDO PISO

CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO DE CONSULTORIA
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 392

JUAN CARLOS ARGUETA P.
INGENIERO CIVIL

JUAN CARLOS ARGUETA P.
INGENIERO CIVIL

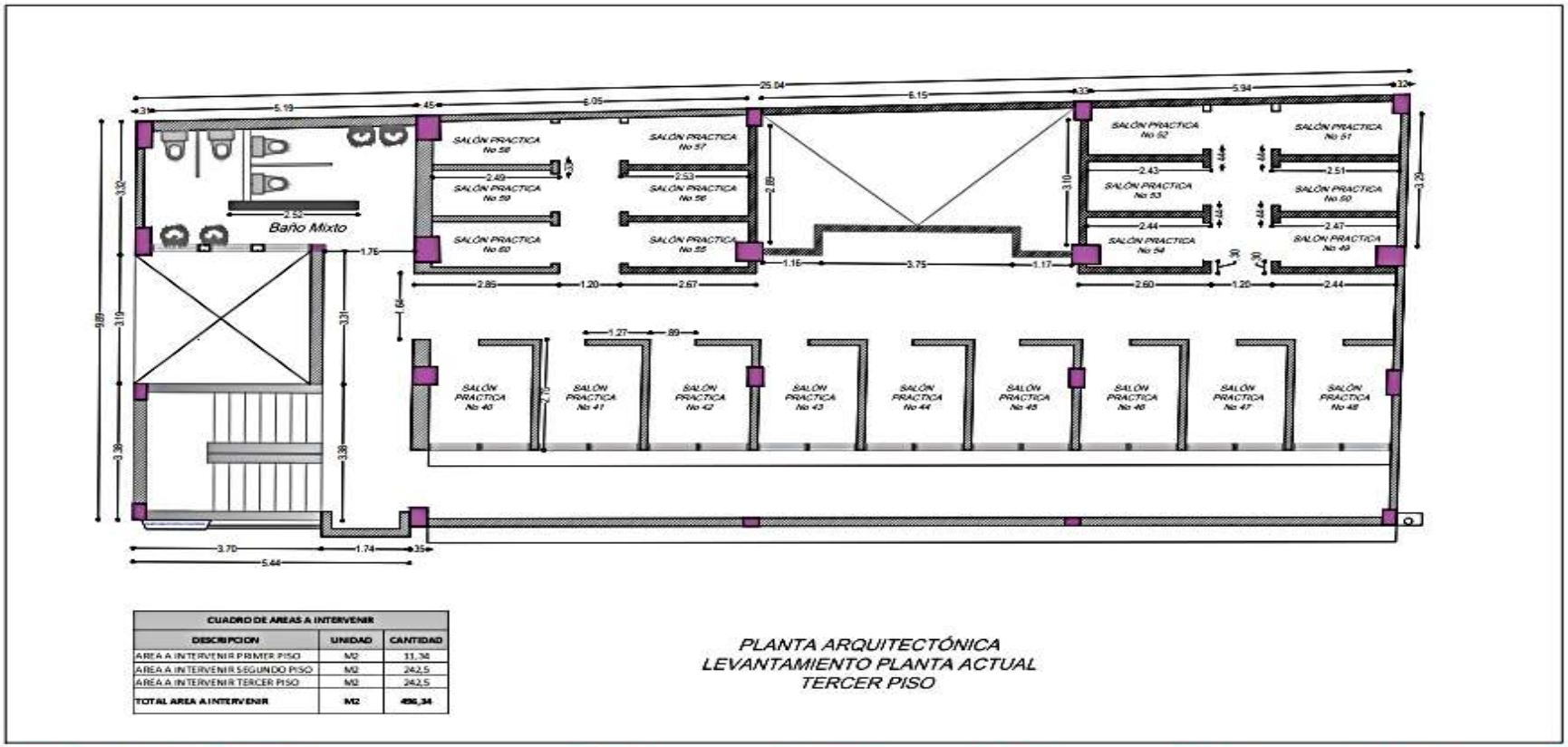
ROSEMBERG CARDONA GARZON

NOV/2021

1

1 DE 2

PISO 3 - ESTADO ACTUAL



CUADRO DE AREAS A INTERVENIR		
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
AREA A INTERVENIR PRIMER PISO	M2	11,34
AREA A INTERVENIR SEGUNDO PISO	M2	242,5
AREA A INTERVENIR TERCER PISO	M2	242,5
TOTAL AREA A INTERVENIR	M2	496,34

PLANTA ARQUITECTÓNICA
LEVANTAMIENTO PLANTA ACTUAL
TERCER PISO

CONSERVATORIO DEL TOLIMA	T&P SOLUCIONES SAS	-PLANTA ARQUITECTONICA LEVANTAMIENTO PLANTA ACTUAL TERCER PISO	CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO DE CONSULTORIA CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 382	JUAN CARLOS ANGARITA P. INGENIERO CIVIL	JUAN CARLOS ANGARITA P. INGENIERO CIVIL	2
					NOV/2021	2 DE 8

CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

1. ANALISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL SEGUNDO Y TERCER PISO DEL EDIFICIO SEDE CENTRAL DEL CONSERVATORIO DEL TOLIMA

- ESPACIOS Y MATERIALES DE ANALISIS EN BAÑOS, SALONES Y EXTERIORES

- **EXTERIORES E INTERIORES**

- PISOS
- MUROS
- BAÑOS

- COLUMNAS
- MATERIAL DE FACHADA
- ILUMINACIÓN

- VENTANERIA
- CIELO RAZO
- RED DE DETECTORES DE HUMO
- RED CONTRA INCENDIOS

EXTERIORES

PISOS

El piso exterior es una tableta de cemento, cubierta de un mineral rojo (o tableta de gres roja), que ya ha cumplido su ciclo de vida, este material lleva alrededor de 30 años de uso y su estado no cumple con el uso actual y función que conlleva las actividades del segundo y tercer piso del edificio central, debido a su alta porosidad al punto de ponerlo rustico con el paso del tiempo y la constante del uso, siendo un riesgo ya que en él estan ubicados los salones y el transito es altamente recurrente.

PISO 2



PISO 3



CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

MUROS Y PUERTAS DE LOS BAÑOS

Los muros divisorios de los espacios de los baños, son en mamposteria, están cubiertos con un pañete que se encuentra deteriorado, cuenta con un enchape de baldosa blanca de 20 * 40 Aprox.

Las puertas de los baños son metalicas, con inicio de oxidación y corrosión que da inicio a afectar las paredes, las cuales tambien estan en estado fisurado. No cuenta con las medidas establecidas para el ingreso de Personal Discapacitado y/o en silla de ruedas.







CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

MUROS PASILLO-CORREDOR, SALONES Y PUERTAS DE SALONES

Los muros divisorios de los pasillos, corredor y salones, son en manposteria, estan cubiertos con un pañete que se encuentra deteriorado, falto de pintura, algunas paredes fisuradas y con moho, en estado de descuido o deterioro.

Las puertas de los salones son en madera las cuales son suceptibles a los cambios de temperatura, lo cual puede afecta los instrumentos músicales ya sea por que se

enfrien o recalienten, adicional a esto la variación de la temperatura ocasiona en las puertas de madera que se ensanche o contraiga imponiendo un mantenimiento con mayor frecuencia.

PISO 2





PISO 3



CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

BAÑOS

El estado actual en el que se encuentran los baños, no tienen la distribución arquitectonica adecuada para su uso, dejando de cumplir la normatividad vigente para personas discapacitadas conforme a la NTC 6047 (Norma Técnica Colombiana).

PISO 2

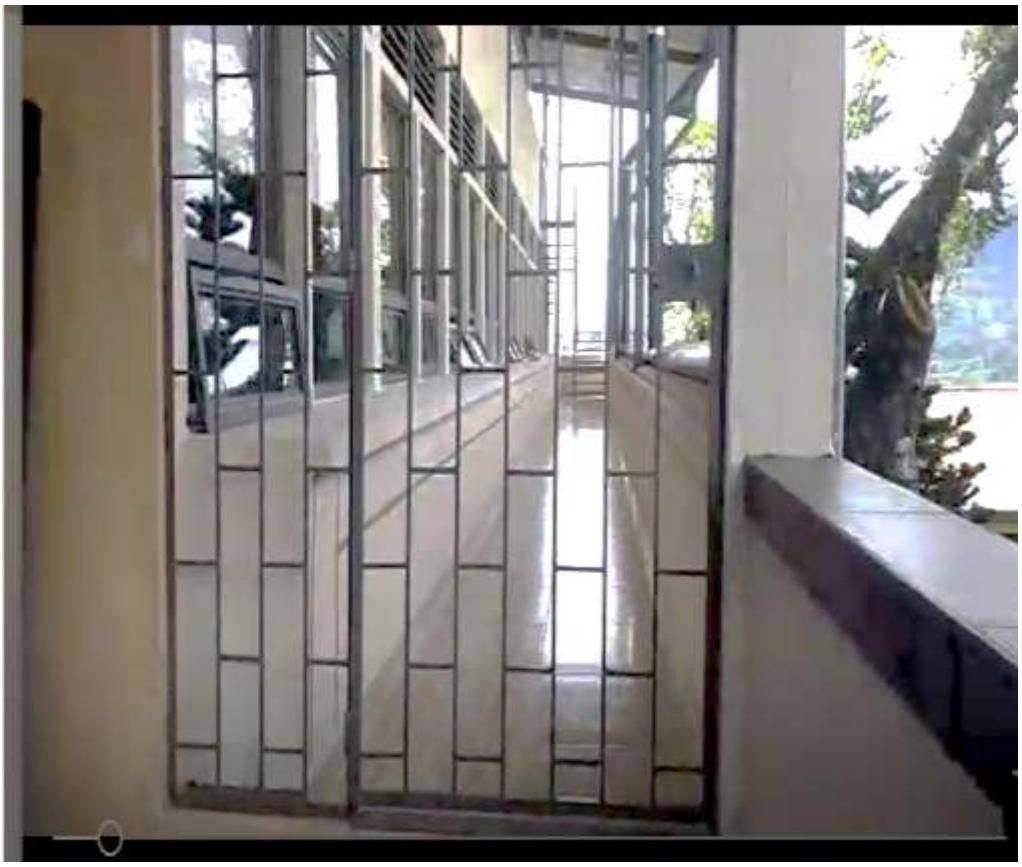


PISO 3



COLUMNAS

Las columnas son en concreto a la vista, de 25 cm x 40cm y altura 2.95cm, color rojo, siendo este un material resistente a muchos factores, su estado actual no representa un deterioro aun tan significativo, por tal motivo se les realizara un manejo de mantenimiento y embellecimiento a todas las columnas



MATERIAL FACHADA

El material actual de la fachada del Edificio Central en su segundo y tercer piso, simplemente es un mortero sobre un pañete, que presenta un deterioro por el uso al cual a sido sometido, siendo toda la fachada del edificio sometida a un cambio de pañete más resistente y a la aplicación de un graniplast, que dará un cambio estetico y mayor durabilidad a la fachada, ya que este material impermeabiliza y protege los muros exteriores.





CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

ILUMINACIÓN

La iluminación actual de la zona de circulación del edificio, esta alimentada detuberia de acero que ya se encuentran deterioradas y oxidadas es decir en pesimo estado de conservación cumpliendo su vida util, dejando de cumplir con las exigencias del RETIE (Reglamento Técnico de instalaciones electricas), generando un mal aspecto y riesgo para el personal de la institución y los estudiantes.

PISO 2



PISO 3



VENTANERIA

Las ventanas del primer piso son métalicas, en vidrio crudo de 2, 3 y 4mm, actualmente presentan oxido y corrosión a nivel general, los vidrios no cumplen con las exigencias actuales de la norma, por tal motivo se cambiaran en su totalidad, reemplazandose por ventaneria en alomadera.





CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

- ***CIELOS RAZOS***

El cielo razo del segundo y tercer piso esta contruido en Bahareque, lo cual muestra un diseño arquitectonico insostenible y esteticamente no modernista ni tecnologico, adicionalmente este material no posee mucha resistencia en caso de movimientos teluricos ya que tiende a desplomarse con mayor facilidad frente a otros materiales, además los recubrimientos se agrietan y demoronan y se corre el riego de que pueda colapsar y debido a su peso hiera a algún transeunte. Los remiendos posteriores efectuados en las partes dañadas no se acoplan perfectamente a las superficies existentes.

El bahareque es un poco permeable, por lo que la excesiva humedad puede dañar el acabado de pintura, descascarándolo, o formarse manchas de humedad o mohosidad.



- ***RED CONTRA INCENDIOS***

En la visita de inspección y evaluación del estado actual del edificio, ***se evidencio la falta o carencia de un dispositivo de red contra incendios***, incumpliendo así con las normas.

(**La normativa Colombiana en Sistemas Contra Incendios es el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10**. Este Reglamento sirve como guía para la correcta protección de las edificaciones y principalmente de las personas que las van a habitar. **Todas las construcciones, principalmente los hospitales, deben tener unas condiciones mínimas de seguridad, higiene, bienestar y comodidad**, públicas o privadas. Esto implica alinearse a las normativas vigentes.)

Los **requisitos mínimos** que la normativa Colombiana en Sistemas Contra Incendios expone están en el **Título J Requisitos de Protección Contra Incendios en Edificaciones y en el título K Requisitos Complementarios.** El objetivo fundamental en esto títulos es reducir el riesgo de incendio en edificaciones, evitar la propagación del fuego dentro y fuera, facilitar tareas de evacuación, facilitar el proceso de extinción y minimizar el riesgo de colapso de estructura. Claro esto, el propósito principal de la norma es la protección de la vida.

NORMA TÉCNICA COMBIANA NTC 6199

3.2.24 Sistema de protección activa. Tipo de protección contra el fuego consistente en la instalación de mecanismos automáticos de detección y de

extinción de fuego. Algunos de ellos son: detectores de humo con alarmas sonoras, sistemas de extinción con productos químicos y rociadores de agua entre otros.

PISO 2 (EVIDNCIA DE FALTA DE SOSTEMA DE RED CONTRA INCENDIOS)



PISO 3 (EVIDNCIA DE FALTA DE SOSTEMA DE RED CONTRA INCENDIOS)



CARRERA 5 No. 9-100 ENTRADA PRINCIPAL
314 4779569 - 3188097652
juanandres-alvarez@hotmail.com
Piedras - Tolima

CONCLUSIONES

Conforme a la revisión visual del estado arquitectónico del edificio Sede Central del Conservatorio del Tolima, podemos concluir que:

*El estado de los pisos se encuentra en deterioro debido al desgaste sufrido por la alta circulación de personal laboral como estudiantil lo que hace necesario un tráfico recurrente.

*El pañete de los muros está deteriorado, en algunas partes fisurado, o en estado de oxidación por moho.

*Las puertas de los baños las cuales son en metal están en algunas partes en la mayoría en las esquinas y laterales oxidadas y en proceso de corrosión, lo cual produce un desgaste y que se carcoma el metal, el cual puede quedar corto punzante y peligroso.

*Los baños de la entidad en algunas paredes se encuentra fisura, específicamente en la división entre las puertas del baño, adicional a esto los espacios de la entrada y puertas no contemplan el ingreso de personas con discapacidad o en silla de ruedas.

* En términos generales la instalación en algunas estaciones o partes de su estructura, se encuentra en estado de deterioro o en el inicio del mismo, como por ejemplo fisuras en las paredes, algunas partes del piso en gres semilevantado, el cielo raso por su estructura y material en tiempo indeterminado puede ser peligroso por desmoronamiento, ya que cuando este sucede en la mayoría de los casos se viene abajo la estructura.

Las ventanearías son en estructura metálica, lo cual se deteriora en un proceso de oxidación y corrosión carcomiendo parte de la estructura y dejando sus extremos corto punzantes.

Actualmente las instalaciones del Conservatorio del Tolima, no cuenta con una red contra incendios lo cual representa un grave riesgo, conforme al Método Simplificado de Evaluación del Riesgo de Incendio: MISERI el cual cita lo siguiente:

´´El Riesgo de incendio constituye la principal y más frecuente amenaza para el patrimonio y la continuidad de las empresas''.